



Edicto

ASUNTO: INFORMACIÓN PÚBLICA CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA PROLONGACIÓN VIAL- CALLE GRANADA. EXP. 2020/241-URB. T/URB/MLT.

Mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28 de mayo de 2025 se ha resuelto someter a información pública, por un periodo de 20 días, el texto inicial del Convenio Urbanístico de Gestión consistente en cesión al Ayuntamiento de Aspe de la parte de la propiedad sita en Calle Colón, nº 9 y Calle Granada, nº 2 Acc de Aspe (Alicante), mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de edictos municipal.

Durante el citado plazo, el texto inicial del convenio estará a disposición de los/as interesados/as en la página web del Ayuntamiento <http://aspe.es/area-y-departamento/territorio/>.

Durante todo el proceso habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Alcalde aprobará definitivamente el Convenio Urbanístico de Gestión, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 15701535533105733476 en <https://sede.aspe.es>





<<CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN
CALLE COLÓN, 9>>

Reunidos en Aspe a XX de junio de 2025.

De una parte, D. Antonio Puerto García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Aspe, con CIF n.º P-0301900-G, y domicilio en Plaza Mayor número 1, C. P. 03680, en representación del Ayuntamiento y facultado para la formalización del presente Convenio mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de octubre de 2020, asistido por el Vicesecretario de la Corporación, D. José Lorenzo Vidal Albero.

Y, de otra parte:

D. PEDRO MANUEL DÍAZ AZNAR con D.N.I. número 21488898-K, casado, peluquero, mayor de edad, vecino de Aspe, con domicilio en Calle Maestro Alcolea, nº 4, 03680 ASPE, propietario único de los terrenos afectado por el Convenio, con carácter privativo, por título de donación de la nuda propiedad, en virtud de escritura otorgada el día 28 de octubre de 2013, ante el Notario de Aspe, D. Luis Barnés Romero.

EXPONEN:

PRIMERO. El objeto de este Convenio es la gestión urbanística consistente en cesión al Ayuntamiento de Aspe de la parte de la propiedad sita en Calle Colón, nº 9 y Calle Granada, nº 2 Acc de Aspe (Alicante), que se encuentra afectada por el vial público (prolongación de la calle Granada). El resto de superficie de solar quedará como elemento privativo de los actuales dueños registrales de la finca. El inmueble cuya cesión parcial se pretende consiste en una vivienda unifamiliar entre medianeras de dos plantas sobre rasante, ocupando una superficie gráfica de parcela de 171,00 m² y una superficie construida de 196,00 m², según datos catastrales, obtenidos de la Sede Electrónica del Catastro. Según medición realizada en fecha 29 de abril de 2021 por Juan José Navarro Martínez – Arquitecto Técnico, la edificación ocupa una superficie en planta de 169,40 m², teniendo la planta baja una superficie construida de 93,34 m². La vivienda tiene un patio descubierto de 36,10 m² y una zona del patio cubierta del 19,39 m² (50%). La planta 1ª tiene una superficie de 52,07 m². La superficie construida total de la edificación es de 164,80 m². Del mismo modo, consta en la medición mencionada anteriormente, que la edificación está afectada a línea por la prolongación de la calle Granada, resultando una superficie fuera de la afección por la calle de 65,50 m². El cuerpo principal de la edificación de uso residencial, afectado por la prolongación de la calle Granada tiene una superficie construida total de 145,41 m², computando la planta baja y la planta alta de la vivienda.

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 15701535533105733476 en <https://sede.aspe.es>





Finca registral número 9317 (código registral único 03013000118306), cuyo historial comienza al folio 91 del libro 599, finca 9317, inscripción 8ª de Aspe, Tomo 2.067.

Descripción registral: URBANA: una casa habitación situada en la villa de Aspe, calle de Colón, señalada con el número nueve de policía, cuya medida superficial es de seis metros sesenta centímetros de longitud, por diez metros noventa y un centímetros de latitud, a linde: izquierda entrando, la de José Cerdán; derecha, la de Rafael Cremades Erchiga; y espaldas, tierras de Pedro Cerdán.

SEGUNDO. Que dicha finca, conforme al PGOU vigente, se encuentra incluida en la Zona 5 "Coca" y pertenece al Área de Reparto nº 13, tal y como se establece en la hoja nº 26 del plano 3-3 del vigente PGOU y tiene pendiente de gestionar y ejecutar parte de su superficie afectada por vial público, estando 103,90 m² de su superficie de parcela calificados como vial público y los 65,50m² restantes como suelo edificable de uso característico residencial.

TERCERO. Que el arriba indicado es propietario único de la finca afectada por el Convenio urbanístico, estando su propiedad libre de cargas y gravámenes de conformidad con la certificación expedida por el Registro de la Propiedad de Aspe en fecha 27 de febrero de 2024.

CUARTO. Que el propietario, se compromete a la cesión de la parte de la propiedad que se encuentra afectada por el vial público (prolongación de la calle Granada) a los efectos de ejecutar lo establecido en el PGOU, sujeto a las cláusulas que a continuación se expondrán. El resto de superficie de solar quedará como elemento privativo de los actuales dueños registrales de la finca. Como contraprestación, recibirá del Ayuntamiento de Aspe la cantidad de 46.344,83 euros, equivalente al valor por tasación conjunta del suelo y la edificación existente, por aplicación del método de comparación, deduciendo el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la urbanización.

QUINTO. Se considera necesario por la Alcaldía hacer efectivas, con carácter ejecutivo, las previsiones fijadas en el PGOU a través de un Convenio urbanístico para la cesión de parte de la propiedad para llevar a cabo las obras de demolición y posterior urbanización, necesarias para adecuar el vial a su buen funcionamiento,

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas aprueban inicialmente las siguientes

CLÁUSULAS

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 15701535533105733476 en <https://sede.aspe.es>





PRIMERA. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda, a asumir la actividad de ejecución de acuerdo con la Normativa urbanística y el planeamiento que desarrollan y de conformidad con las especificaciones establecidas en el presente Convenio.

SEGUNDA. La propiedad objeto de cesión parcial comprende el inmueble situado Calle Colón, nº 9 y Calle Granada, nº 2 Acc de Aspe (Alicante), con referencia catastral 5465629XH9456S0001JW el cual se encuentra libre de cargas y gravámenes resultantes de esta actuación, de conformidad con los informes técnicos emitidos en fecha 19 de mayo de 2023 por el Arquitecto Técnico municipal y 26 de septiembre de 2024 por el Arquitecto Municipal. En virtud de este último, la valoración de dicha vivienda ascendería a la cantidad de 46.344,83 euros, equivalente al valor por tasación conjunta del suelo y la edificación existente, por aplicación del método de comparación (Art. 37.2 del RDL 7/2015), deduciendo el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la urbanización.

La superficie cedida al Ayuntamiento por parte de la propiedad será la parte de parcela delimitada por la Calle colón al sudoeste, el inmueble sito en Calle Colón nº 7 al noroeste, el inmueble sito en la Calle Colón nº 11 al sudeste y la alineación marcada por la calle Granada conforme al vigente PGOU al noroeste. Por su lado, la parte de parcela que conserva el actual propietario queda delimitada por los inmuebles sitios en Calle Colón nº 7 y nº 5 al sudoeste, el inmueble sito en calle Cervantes nº 3 al noroeste, el inmueble sito en avenida de Madrid nº 2 al norte, el inmueble sito en calle Granada nº 1 al este y la alineación marcada por la calle Granada conforme al vigente PGOU al sudeste.

TERCERA. Que los propietarios convienen voluntariamente con el Ayuntamiento, que los acepta, los compromisos siguientes:

Compromisos de la propiedad:

1º.- Cesión de la parte de la propiedad sita en Calle Colón, nº 9 y Calle Granada, nº 2 Acc de Aspe (Alicante), que se encuentra afectada por el vial público (prolongación de la calle Granada). El resto de superficie de solar quedará como elemento privativo de los actuales dueños registrales de la finca.

Compromisos del Ayuntamiento de Aspe:

1º.- Abono de la cantidad de 46.344,83 euros, equivalente al valor por tasación conjunta del suelo y la edificación existente, por aplicación del método de comparación (Art. 37.2 del RDL 7/2015), deduciendo el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la urbanización.

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 15701535533105733476 en <https://sede.aspe.es>





2º.- Derribo de la edificación existente en Calle Colón, nº 9 y Calle Granada, nº 2 Acc de Aspe (Alicante), que se encuentra afectada por el vial público (prolong, urbanización de acera, vallado de solar y proyecto técnico para la actuación, valorado en 11.178,38 € (IVA incluido).

Compromisos de ambas partes:

1º.- Que todos los gastos de formalización de escritura de segregación de la finca cedida corran de cargo del Ayuntamiento, a excepción de la plusvalía que en su caso pueda corresponder, que será cuenta del vendedor.

CUARTA. El procedimiento de liquidación final de la actuación, de conformidad con el informe de valoración emitido, en fecha 26 de septiembre de 2024, por el Arquitecto municipal, es el siguiente:

COSTES ACTUACIÓN:	Demolición 11.178,38 €
	Impermeabilización 1.497,83 €
	Residuos 3.098,07 €
	Urbanización 12.548,50 €
	Gastos y honorarios 7.080,69 €
	Total 35.403,47 €

VALOR DE ADQUISICIÓN: 81.748,30 €. euros

SALDO: 46.344,83 euros

El cualquier caso, el contenido de este convenio deberá formalizarse en la correspondiente escritura pública. Para que así conste, y en prueba de conformidad, lo firman en el lugar y fecha arriba indicado.

EL ALCALDE
AZNAR

EL VICESECRETARIO

PEDRO MANUEL DÍEZ

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 15701535533105733476 en <https://sede.aspe.es>





Expendo la presente con la salvedad del artículo 206 del RD. 2568/1986, de 28 de noviembre, respecto a la reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Alcalde-Presidente.

Fdo: Antonio Puerto García
Fecha: 03/06/2025 Hora: 15:40:22

Puede verificar la autenticidad de este documento en <https://sede.aspe.es> mediante Código Seguro de Verificación 15701535533105733476 en <https://sede.aspe.es>

